SURAT PERJANJIAN PEKERJAAN SEWA MENYEWA PERALATAN antara WIKA-CAKRA KSO deng an PT. BERKAT JAYA BETON

Nomor : TP. 01.01 / SPP-ALAT/ WISMA ATLET / 014 / WIKA-CAKRA KSO / VIII / 2016

Pada hari ini **Selasa** tanggal **E n a m B e l a s** bulan **Agustus** Tahun **Dua Ribu Enam Belas** (16-08-2016) yang bertanda tangan dibawah ini :

I. WIKA-CAKRA KSO **:** Berkedudukan di Jl. DI Panjaitan Kav.9 Lt.7.DBG RT.003 RW.011 Cipinang Cempedak Jati Negara Jakarta Timur DKI Jakarta . Dalam hal ini diwakili oleh **Daryanto** selaku Manajer Proyek WIKA-CAKRA KSO, yang selanjutnya Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

II. PT. BERKAT JAYA BETON : Berkedudukan di Jl. Raya Cakung Cilincing RT: 005 / 006 Kel. Cakung Timur, Jakarta Timur. Dalam hal ini diwakili oleh **Pendi Ong** Selaku Pemasok PT. Berkat Jaya Beton, yang Selanjutnya disebut “PIHAK KEDUA”.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama – sama selanjutnya disebut PARA PIHAK telah sepakat mengadakan perjanjian dalam transaksi yang mengikat berdasarkan :

1. Surat Penawaran tanggal 03 Agustus 2016.
2. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Sewa Alat tanggal 03 Agustus 2016.
3. Surat Penawaran tanggal 05 Agustus 2016.
4. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Sewa Alat tanggal 05 Agustus 2016.

Dan berjanji akan melaksanakan ketentuan – ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1 LINGKUP PEKERJAAN

PIHAK KEDUA menyewakan *Concrete Pump* sesuai dengan pasal 2 Kontrak ini kepada Pihak Pertama dalam jangka waktu sesuai dengan pasal 3 untuk keperluan pekerjaan di lokasi seperti disebutkan pasal.

PASAL 2 JENIS DAN JUMLAH PERALATAN

Alat yang dimaksud dalam pasal 1 ini adalah sebagai berikut :

No	Nama Barang	Spesifikasi / Type	Jumlah	Sat	No Polisi	Status
1.	Concrete Pump	Long Boom (29 M)	1	Unit	-	Aktif

Alat tersebut haruslah dalam kondisi yang siap digunakan untuk pekerjaan PIHAK KESATU.

PASAL 3 JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

(a) Volume penyewaan alat ini adalah 3 bulan, setara dengan 90 (sembilan puluh) hari waktu kalender atau sejak alat tersebut mulai beroperasi di lokasi pekerjaan PIHAK KESATU dan berakhir pada saat Alat tersebut kembali di lokasi Pool PIHAK KEDUA.

(b) Volume pelaksanaan penyewaan *Concrete Pump* adalah (+/-) 200 jam per bulannya. Volume pelaksanaan tersebut hanya akan terhitung pada saat penuangan beton *readymix* ke alat. *Standby, maintenance,* penggantian unit karena rusak atau pekerjaan lain yang sejenis bersifat tidak ada hubungannya dengan pelaksanaan penyewaan maka tidak mengurangi volume pelaksanaan. Pada subpasal (b) ini bisa diperpanjang dengan kesepakatan Para Pihak. Sesuai dengan klarifikasi dan negosiasi untuk perpanjangan volume pelaksanaan dengan cara :

$$\frac{Harga\,Sewa\,per\,Bulan}{200} = Harga\,waktu\,overtime\,alat\,per\,jam$$

Perpanjangan harus diberitahukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA paling lambat 3 (Tiga) hari sebelum berakhirnya jangka waktu seperti subpasal (a) atau perpanjangan waktu pelaksanaan penyewaan seperti disebutkan pasal ini. Dalam waktu 7 hari setelah menerima pemberitahuan dari Pihak Pertama, Pihak Kedua harus memberikan persetujuan atau ketidak setujuan kepada PIHAK KESATU.

(c) Apabila persetujuan diberikan oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA harus memberikan addendum Kontrak tentang perubahan jangka waktu pelaksanaan penyewaan

(d) PIHAK KEDUA harus sudah siap dilokasi PIHAK KESATU 6 (enam) jam sebelum dimulai nya pekerjaan.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA

PASAL 4
HARGA

(a) Harga kontrak pelaksanaan penyewaan Alat ini adalah sebagai berikut :

No	Nama Barang	Jumlah	Spesifikasi	Vol	Sat	Harsat per bulan	Total Harga
1.	Concrete Pump	1 Unit	Long Boom	3	Bulan	Rp 60.000.000	Rp 180.000.000
					SUB-TOTAL		**Rp 180.000.000**
					PPN 10%		**Rp 18.000.000**
					Gaji Operator (3 Bulan)		**Rp 36.000.000**
					GRAND TOTAL		**Rp 234.000.000**

Terbilang # Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Rupiah #

(b) Tipe Alat yang digunakan adalah ***Sany Putzmeister*** ex. China tahun 2014.
(c) PIHAK KEDUA menyediakan unit dengan kondisi baik, dan siap digunakan dalam pengoperasian.
(d) Gratis pemakaian pipa 10 Batang @3m/batang untuk setiap pekerjaannya, jika penggunaan lebih dari daripada yang disebutkan maka dikenakan biaya tambahan Rp. 350.000 / batang / bulan.
(e) Jangkauan Longboom = 29 m
(f) PIHAK KESATU wajib menyiapkan *Tower Crane* untuk mem*back-up* jika terjadi *trouble* pada saat pelaksanaan.
(g) Setiap alat dilengkapi oleh *crew* yang terdiri dari 4 orang operator per unitnya.
(h) Crew berpakaian seragam.
(i) PIHAK KEDUA wajib menyediakan *Safety Officer* minimal 1 Orang yang bertanggung-jawab atas fungsi K3 bagi PIHAK KEDUA. Jika PIHAK KEDUA tidak menyediakan *safety officer*, maka akan dikenakan denda oleh PIHAK KESATU.
(j) Selama pelaksanaan, PIHAK KEDUA wajib membawa sendiri dan mengenakan Alat Pelindung Diri. Alat Pelindung Diri tersebut berupa Helm safety, rompi safety, sepatu safety serta peralatan lain yang sekiranya termasuk kedalam perlengkapan K3.

(k) Jika terjadi kerusakan maka PIHAK KEDUA akan mendatangkan mekanik, jika kerusakan terlampau parah, maka alat akan segera diganti secepatnya. PIHAK KEDUA siap melakukan penggantian unit 24 Jam. Tidak ada biaya tambah untuk penggantian alat yang baru.
(l) Elbow dan Rotary disediakan oleh PIHAK KEDUA.
(m) Tempat tinggal crew menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
(n) Alat yang beroperasi di lokasi PIHAK KESATU dilengkapi dengan toolbox.
(o) Solar menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU dengan penggunaan ± 8 liter / jam / unitnya.
(p) Penyediaan, pengadaan dan pemakaian Oli & Grease menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
(q) Harga diatas belum termasuk insentif & gaji operator sebesar Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) / bulan. Pembayaran insentif dan gaji operator dibayarkan terlebih dahulu oleh PIHAK KEDUA.
(r) Harga tersebut sudah termasuk uang makan operator.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA

(s) Jam kerja crew dalam waktu 1 (satu) hari atau 24 (dua puluh empat) jam adalah 12 (dua belas) jam, lebih dari itu akan dikenakan biaya *overtime* sebesar Rp 8.000 (delapan ribu rupiah) / jam / operator. Dibayarkan langsung secara parsial oleh PIHAK KESATU. Hitungan jam kerja crew tersebut hanya berlaku pada saat penuangan beton readymix. Jika crew Istirahat, *maintenance, standby* dan penggantian alat akibat kerusakan maka tidak terhitung jam kerja dalam 1 hari tersebut.

(t) Selama masa penyewaan, jika operator alat yang bekerja dilokasi PIHAK KESATU tidak dapat diajak bekerja-sama dengan PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA berkewajiban memulangkan operator tersebut kemudian mengganti dengan operator yang baru. Penggantian operator tidak dikenakan biaya tambah.

(u) Harga diatas sudah termasuk **Mob-Demob**.

(v) Harga tersebut diatas belum termasuk biaya ppn 10%.

(w) Harga diatas belum termasuk potongan PPh.

PASAL 5 CARA PEMBAYARAN

(a) Tanpa Uang Muka

(b) Pembayaran dilakukan dengan berdasarkan kepada bukti pemakaian alat / time site.

(c) Pembayaran dibayarkan oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dengan sistim perbankan SCF 180 (seratus delapan puluh) hari, dengan beban bunga diskonto 180 (seratus delapan puluh) hari ditanggung oleh PIHAK KEDUA.

(d) Tagihan diproses 45 hari sebelum akseptansi bank, setelah berkas tagihan atau invoice telah lengkap diterima masuk ke bagian keuangan PIHAK KESATU serta dilampirkan kwitansi bermaterai Rp.6.000 dari PIHAK KEDUA.

PASAL 6 LOKASI PENGOPERASIAN ALAT

(a) Alat di-operasikan di lokasi Proyek PIHAK KESATU (**Proyek Wisma Atlet WIKA – CAKRA KSO Blok D – No 10, Kemayoran, Jakarta Pusat)**.

(b) PIHAK KESATU tidak boleh mengoperasikan dan atau memindahkan Alat di luar Lokasi tanpa persetujuan dari PIHAK KEDUA.

PASAL 7 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Kewajiban PIHAK KESATU :

a. Membayar sewa Alat sesuai dengan harga seperti tersebut pada pasal 4 dan dengan cara seperti tersebut pada pasal 5 Kontrak ini.
b. Menjamin keamanan dan keselamatan Alat selama berada di Lokasi.
c. Menciptakan lingkungan bagi pengoperasian Alat sedemikian rupa sehingga Alat biasa dioperasikan secara aman dan selamat.

Kewajiban PIHAK KEDUA :

a. Menyediakan alat seperti disebutkan di pasal 1.
b. Melakukan pemeliharaan Alat, sehingga selalu dalam kondisi siap untuk digunakan .
c. Menyediakan mekanik/teknisi untuk alat yang digunakan.
d. Apabila alat sering terjadi kerusakan maka akan diganti dengan Unit yang lainnya.

PASAL 8 DENDA DAN SANKSI

(a) Apabila PIHAK KESATU terlambat dalam melaksanakan pembayaran kepada PIHAK KEDUA maka sesuai Pasal 5 (c) maka PIHAK KESATU dikenakan denda berupa bunga sebesar 0.1% per hari terhadap nilai pembayaran yang belum dilaksanakan oleh PIHAK KESATU.

(b) Apabila PIHAK KEDUA mengirimkan Alat tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam Kontrak ini maka PIHAK KESATU berhak menolak Alat tersebut dan Pihak Kedua wajib mengganti dengan Alat yang sesuai dengan Kontrak. Segala risiko biaya yang muncul karena penolakan oleh PIHAK KESATU adalah tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 9 KERUSAKAN DAN ALAT CADANGAN

(a) Apabila karena kesalahan PIHAK KESATU, Alat seperti tersebut dalam pasal 2 Kontrak ini mengalami kerusakan maka PIHAK KESATU harus memperbaiki kerusakan tersebut dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh PIHAK KESATU, kecuali jika kerusakan bukan disebabkan oleh kesalahan PIHAK KESATU maka PIHAK KEDUA harus memperbaiki kerusakan tersebut.
(b) Jika terjadi kerusakan pada Alat, maka PIHAK KEDUA akan mengirimkan mekanik untuk memeriksa kerusakan yang terjadi pada Alat. Jika kerusakan terlampau parah dan Alat tidak mampu lagi untuk ber-operasi maka PIHAK KEDUA wajib mendatangkan Alat cadangan dengan harga yang sama dan sejenis.
(c) Penggantian Alat oleh PIHAK KEDUA tidak harus menunggu 1 x 24 jam.
(d) Segala biaya yang dikeluarkan selama perbaikan dan pendatangan Alat baru bukan menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.
(e) Jika alat mengalami kerusakan sehingga tidak dapat beroperasi maka PIHAK KESATU maupun PIHAK KEDUA tidak boleh saling mengklaim haknya selama waktu kerusakan.
(f) Asuransi Alat menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 10 FORCE MAJEURE

(a) Force majeure berarti suatu peristiwa apapun yang berada di luar kemampuan PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang menyebabkan pelaksanaan Kontrak ini menjadi terhalang atau tertunda, baik secara langsung atau tak langsung, yaitu :

(i) Bencana alam, termasuk gempa bumi, erupsi volkanik, angin topan, badai, banjir atau kebakaran
(ii) Kerusuhan, kekacauan masyarakat, kegiatan teroris, revolusi, pemberontakan, sabotase.

(iii) Perang atau permusuhan, baik diumumkan atau tidak.
(iv) Tidak bisa dipakainya prasarana/sarana berikut, atau pemakaiannya menjadi tertunda oleh sebab-sebab abnormal yaitu prasarana/sarana kereta api, pelabuhan, pelabuhan udara, jasa pengiriman atau cara-cara transportasi lain, atau disebabkan oleh embargo pengankutan/pengiriman barang.
(v) Pemogokan atau pemblokiran atau tindakan industrial lain yang
(vi) Tindakan-tindakan Pemerintah dan atau institusi pemerintah.

(b) Apabila oleh dan disebabkan terjadinya suatu peristiwa Force Majeure, baik PIHAK KESATU maupun PIHAK KEDUA tidak bisa melaksanakan atau tertunda dalam melaksanakan Kontrak ini atau suatu kewajiban yang merupakan bagian daripadanya, maka pihak yang bersangkutan harus segera menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lain dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak terjadinya peristiwa Force Majeure dengan penjelasan tentang terjadinya peristiwa tersebut yang bisa diakui sebagai peristiwa Force Majeure disertai dengan bukti dan menjelaskan dengan cara bagaimana peristiwa tersebut mempengaruhi pelaksanaan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Kontrak ini.

(c) Dengan adanya kejadian force majeure terebut maka PIHAK KESATU tidak bisa menuntut ganti rugi apapun terhadap PIHAK KEDUA, demikian juga sebaliknya.

PASAL 11 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(a) Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak yang timbul atas Perjanjian ini akan diselesaiakan secara musyawarah dalam waktu 30 hari kerja.
(b) Apabila cara musyawarah tidak dapat menyelesaiakan perselisihan, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dari Perjanjian ini diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur arbitrase BANI, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang berselisih, sebagai keputusan dalam tingkat pertama dan terakhir.
(c) Selama proses penyelesaian perselisihan berlangsung tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda pelaksanaan pengadaan Barang sesuai dengan jadwal waktu yang ditetapkan pada pasal 2 perjanjian ini.

PASAL 12 PEMUTUSAN KONTRAK

(a) Apabila PIHAK KESATU tidak memenuhi kewajiban seperti dimaksud dalam kontrak ini, tanpa alasan yang bisa diterima oleh PIHAK KEDUA atau melakukan pelanggaran Kontrak ini atau jika menurut pendapat PIHAK KEDUA, PIHAK KESATU tidak mampu melaksanakan kewajiban sesuai kontrak, maka PIHAK KEDUA berhak untuk memutuskan Kontrak

ini secara sepihak. Pemutusan ini akan diberitahukan secara tertulis oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

(b) Apabila terjadi pemutusan Kontrak seperti pada ayat (a) diatas, PIHAK PERTAMA tetap harus menyelesaiakan kewajibannya untuk membayar biaya sewa dengan syarat sebagai berikut :

i. Jika sewa alat kurang dari atau sama dengan 15 (lima belas) hari dari waktu dalam 1 bulan, maka PIHAK KEDUA dibayar sesuai dengan proporsi jumlah hari. Perhitungan ini berlaku sama untuk pembayaran gaji/insentif operator.

ii. Jika sewa alat lebih dari 15 (lima belas) hari maka PIHAK KEDUA akan dibayarkan penuh satu bulan. Perhitungan ini berlaku sama untuk pembayaran gaji/insentif operator.

iii. Segala biaya yang dikeluarkan setelah keluar dari lokasi Proyek, bukan menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

PASAL 13 AMANDEMEN/ ADDENDUM

Penambahan dan atau perubahan terhadap isi Kontrak ini hanya berlaku mengikat bagi Para Pihak jika dibuat secara tertulis, disepakati dan ditandatangani oleh Para Pihak yang ditetapkan di dalam suatu amandemen/addendum dari Kontrak ini, serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini.

PASAL 14
LAIN-LAIN

(a) Kontrak ini dinyatakan sah dan mengikat Para Pihak dan mulai berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak.
(b) Kontrak ini dibuat rangkap 2 (dua) diatas kertas bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai Kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA
PT. BERKAT JAYA BETON

Pendi Ong
Pemasok

PIHAK KESATU
WIKA-CAKRA KSO
Proyek Pembangunan Rumah Susun
Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran
Blok D10-3

Daryanto
Manajer Proyek

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA